

Het bouwen van de toekomst. Van Wijnen doet dat het komend voorjaar al. Het wonen van de toekomst komt er direct achteraan, in de zomer.

46 wooneenheden zet Van Wijnen neer aan de Loskade in Groningen. De productie is al in volle gang, begin maart start het werk op de locatie zelf en voor de bouwvak trekken de bewoners er in. En over elf jaar zijn de woningen weer weg. Gedemonteerd, niet gesloopt. "Dat zou zonde zijn van de materialen en het geld, de producten kunnen namelijk wel meer dan 100 jaar mee", zegt Jurgen Meijerink. Hij is hoofd product-ontwikkeling bij Van Wijnen en al jaren bezig met het bouwen van morgen. "Er is structureel gebrek aan vakmensen, een groeiende schaarste aan bouwmaterialen en de prijzen blijven stijgen. Huizen worden onbetaalbaar voor de bewoners en bouwen onrendabel. Dat moet anders, vinden wij." Met anders bedoelt Meijerink ook écht anders. Huizen niet meer bouwen op de bouwplaats maar in de fabriek. De assemblage gebeurt wél op de bouwplaats; in één dag. "Meer en beter met minder, is het devies", zegt hij. "Dit doen we door industrialisatie, standaardisatie in combinatie met keuzevrijheid. We hebben goed gekeken naar de auto-industrie."

OPGEREKTE REGELS

Van Wijnen heeft zo al een experimentele twee-onder-één-kap neergezet in Gorredijk. "Na zo'n prototype wil je weten of het ook op grotere schaal kan", aldus de innovator. En dat gaat nu dus gebeuren aan de Loskade. Gemeente Groningen wil het stukje voormalig Suikerfabrieksterrein pas in 2030 permanent bestemmen. Tot die tijd mag er worden geëxperimenteerd met het wonen van morgen. Van Wijnen grijpt dat met beide handen aan en maakt er een 'Living Lab' van. "We zetten er 32 studio's en 14 grondgebonden woningen in elkaar én we gaan er onder meer innovatieve installaties en energievoorziening uitproberen." Zo gaan de Loskadenaren pionieren met een smart grid. Een belangrijk onderdeel van het woonexperiment, vindt Meijerink. "Het bestaande netwerk kan de groei van duurzame energiebronnen niet aan, dus je moet naar alternatieven zoeken. Maar de regelgeving staat zo'n experiment met energie-infra in een gewone woonwijk niet toe. Hier kan dat wel."

NIEMAND WORDT BOOS

Mensen lijken niet bang te zijn voor proberen, er is veel belangstelling voor de tijdelijke woonruimtes. Goed nieuws want voor zo'n bouw-/woonlab is daadwerkelijke bewoning belangrijk. En dat de bewoners Van Wijnen gaan helpen, aangeven wat wel en niet voor ze werkt. Er gaat ook flink geëxperimenteerd worden met circulariteit, zowel de losmaakbaarheid als

het biobased karakter. Bijvoorbeeld gevelafwerkingen met biobased materialen in plaats van metselen op de bouwplaats. Alles kant en klaar uit de fabriek. Het mooie van Loskade is dat innovaties intensief getest kunnen worden en dat het niet erg is als iets na drie jaar toch niet zo goed blijkt te zijn. "Daar wordt niemand boos om; je haalt het weg en vervangt het door iets anders. Het doel van deze woonwijk is immers experimenteren." ■



LEVEND LAB OP DE LOSKADE